Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

Nr 2. Kraków 1 lutego 1924 r. Rok III.

GŁOS MIAST

Cena egzemplarza 0.15 zł. franka.

Organ nieruchomości miejskiej.
Wychodzi 1-go i 15-go każdego miesiąca.
Konto czekowe P. K. O. Nr 151,222.

Prenumerata kwartalna 0·85 zł. franka.

Adres Redakcji i Administracji: ulica Florjańska L. 6, II. p.
Rękopisów nie zwraca się. Sekretarz redakcji przyjmuje od 4—5 po południu.

Ceny ogłoszeń: Wiersz milimetrowy jednoszpaltowy 0·10 zł. fr. — Nadesłane 0·25 zł. fr. — Wiersz poszukiwania mieszkań 0·50 zł. fr.

Właściciele realności, abonujcie i popierajcie swój organ „GŁOS MIAST"!

Zastali Polskę murowaną, zostawią ją w gruzach...

Leży przed nami obecnie tekst projektu sejmowego ustawy o ochronie lokatorów. Dowodzi on — jak Sejm obecny nie zdaje sobie sprawy z powagi stosunków mieszkaniowych — jak przedewszystkiem stara się o tani poklask sfer lokatorów, bo nie chcemy przypuszczać, aby Sejm z pełną świadomością pogwałcenia konstytucji przez ustawę lokatorską (art. 99, 95 konstytucji) — niebywałe w kulturalnem państwie upośledzenie jednej klasy społecznej i jej krzywdę — nietylko chciał w dalszym ciągu utrzymać, lecz jeszcze spotęgować!

Obstajemy przy zapatrywaniu, wyrażonem w numerze poprzednim (Nr 2 „Głosu Miast" z dnia 8 grudnia 1923 r.), że tylko system indywidualizacji gruntownie przeprowadzonej, i ochrony jedynie dachu nad głową i warsztatów pracy odpowiada zasadzie konstytucji.

Pytamy się, jaka myśl społeczna kazała autorom projektu ograniczać wolność umowy? Od najemcy małego lub średniego mieszkania — jeżeli rzadkim wyjątkiem zdarzy się uczciwy, nie chcący cudzej krzywdy dźwigać na sumieniu i dbały o społeczny majątek — nie wolno przyjąć wynajmującemu czynszu wyższego nad ustawowy pod groźbą odpowiedzialności karnej za lichwę! (Art. 24, 2).

Przy sankcjach karnych projekt znów powtarza ten prawny nonsens, że pobieranie wynagrodzenia a n i w c z ę ś c i n i e o d p o w i a d a j ą c e g o w a r t o ś c i ś w i a d c z e n i a z e s t r o n y w y n a j m u j ą c e g o, stanowi lichwę i do tego wojenną!!!

Niepodobna pojąć logicznie, dlaczego projekt opuszcza przepis art. 7 obecnej ustawy, że komorne, płacone przed wojną, a nie odpowiadające ówczesnym cenom, można podnieść do tejże wysokości. Natomiast lokale poboczne (art. 4) mają być, wedle projektu, dodane „gratis" na przyczynek lokatorom — zwykle zamożnym.

I nic o końcowym terminie obowiązywania ustawy. Kajdany więc mają właściciele dźwigać w nieskończoność!

Aby poprzeć ruch budowlany, wstawiony został przepis lit. *f)* art. 11. Prawdopodobnie przez szczególne względy na lokatora, projekt przyznaje mu tak hojne odszkodowanie: 3-letnie i 6-letnie komorne(!) za wypowiedzenie pomieszczeń, nie będących mieszkalnemi, n. p. stajni. A gdzież względy społeczne, nakazujące chyba w tym bodaj wypadku podporządkować interes lokatora dobru powszechnemu! Zamiast możliwie ułatwić właścicielowi nadbudowę, kaganiec w postaci sądowego procesu — zwrotu kosztów przesiedlenia i odszkodowania!

Nie — panowie — tak Polski nie rozbudujecie!

Niesłychanem, bo wprost monstrualnem pogwałceniem samej już istoty własności jest przepis art. 27, 1), uprawniający osobę obcą (zarząd państwowy) do dokonywania w cudzej własności bez zgody właściciela przeróbek, oraz art. 11, 4) i art. 12, pozbawiający właściciela wogóle możności odzyskania kiedykolwiek prawa swobodnego dysponowania swą własnością, gdyż sąd może orzec, że w razie rozwiązania najmu, podnajemca może pozostać jako lokator, nawet w c a ł e m mieszkaniu.

Do tych przepisów odpowiedniem byłoby już chyba postanowienie o komitetach domowych!!!

I całe jeszcze szczęście ze stanowiska państwowego, że ustawa projektowana nie ma mieć zastosowania do ziemi wileńskiej i województwa śląskiego!

My jednak, prześladowani przez własne państwo obywatele, wołamy i będziemy wołali, póki nam sił starczy, że ta zabawa będzie kosztowała nasz majątek narodowy, a potomność przeklinać będzie współczesne pokolenia za ich lekkomyślne, ba, nawet zbrodnicze, szafowanie mieniem ogólnem.

Ustawy wyjątkowe p. Sommersteina.

(Galicja — krajem negrów. — Pruskie sposoby we własnej ojczyźnie).

Na wniosek p. Sommersteina komisja prawnicza Sejmu uchwaliła rozszerzenie działania ustawy o ochronie lokatorów na nowowybudowane, a już zamieszkałe domy na terenie byłego zaboru austrjackiego.

Obecna ustawa o ochronie lokatorów gwarantuje właścicielom nowobudowanych domów, że przynajmniej ich własność ochronioną będzie od socjalizacji, jakiej uległy stare domy. — Tę gwarancję zamierza się teraz samowolnie, wbrew zasadom konstytucji i praworządności, poprostu drogą gwałtu usunąć.

I proszę sobie obecnie wyobrazić takiego warjata, któryby dziś zdecydował się stawiać kamienicę...

Bo przecież, jeśli jego sąsiadowi w Galicji, który w zaufaniu do obowiązujących ustaw wybudował dom w tej myśli, że wolny on będzie od wywłaszczenia, dziś się wprowadza ochronę w odniesieniu do jego lokatorów, to przecież po takim precedensie jutro może się trafić także i na terytorjum Kongresówki, czy Poznańskiego, że nowa „ustawa" wprowadzi mu socjalizację także i w domu jutro przez niego wybudować się mającym. — Trafi się ktoś, coby w tych warunkach budował? A jak wyglądać będzie nasza praworządność wobec zagranicy? Doprawdy, że nie powinno nas dziwić, jeśli w Lidze narodów podejrzewają nas o utrzymywanie niewolnictwa!

Mamy jednak niepłonną nadzieję, że zdrowy rozsądek przecież zwycięży i że gdyby podobny nonsens wyjść miał rzeczywiście z komisji prawniczej, plenum Sejmu nie dopuści do jego uchwalenia, jako ustawy. W ten sposób bowiem były zabór austrjacki, niewiadomo za jakie przewinienie, zostałby zepchnięty do rzędu prowincyj, na których eksperymentuje się bolszewickiemi ukazami.

Czy wśród ziem Polski rzeczywiście istnieją gorsze i lepsze, faworyzowane i nienawidzone przez Warszawę? Metody te mocno już trącą pruskiem wysiedlaniem, z tą różnicą, że obecnie w ł a s n y Sejm wydziedzicza swych obywateli z własności ojców.

Waloryzacja czynszów w świetle austrjackiego kodeksu cywilnego.

(Z wybitnych sfer prawniczych).

Sądy uznają już zasadę waloryzacji negatywnie przy spłacie przedwojennych długów hipotecznych oraz przy umowach kupna sprzedaży i świadczeniach usług osobistych. W argumentacji prawniczej odgrywa największą rolę *clausula rebus sic stantibus* z § 936 k. c., rozszerzana jak najdalej po myśli § 7 k. c. (naturalne zasady prawne), następnie tłumaczenie przepisu § 878 k. c. (niemożność świadczenia z powodu niestosunkowości między jednem świadczeniem a świadczeniem wzajemnem i z tego wypływająca nieważność umowy), niedopuszczalność żądania skargi jako przeciwnego dobrym obyczajom po myśli § 1295/2 k. c., żądanie nienależnego z § 1447.

Zasadą, na której opiera się powyższa interpretacja, jest, że kwestja waluty zapłaty nie jest kwestją umowy i czasu zawarcia tejże, lecz kwestją w y k o n a n i a u m o w y i c z a s u w y k o n a n i a tejże.

Za tem przemawia przepis § 934 k. c. o pokrzywdzeniu ponad połowę wartości, które ma wtedy zastosowanie, jeżeli jedna strona n i e o t r z y m a ł a nawet połowy tego w zwyczajnej wartości, co dała drugiej.

Wobec powyższego należy uważać skargi z tytułu dewaluacji jako skargi z tytułu pewnego, z góry przyjętego, umówionego lub też ustawowego zobowiązania o w y k o n a n i e tegoż, a nie jako skargi odszkodowawcze.

Uwzględnia następnie praktyka dewaluację przy umowach najmu usług i dzieła oraz w całej pełni przy umowach kupna sprzedaży.

Przy umowie najmu mieszkań i lokali milczały do niedawna sądy zawzięcie, oniesmielone widocznie ustawą o ochronie lokatorów. Dopiero w ostatnich czasach ujawniły się tendencje waloryzacyjne przy świadczeniach t. zw. rzeczowych, w szczególności umowach kupna sprzedaży. Świadczenie najmodawcy jest również świadczeniem, którego przedmiotem jest używanie jakiejś rzeczy. Najem jest w naszym kodeksie cywilnym tak pokrewnym kupnu, że w § 1094 k. c. używa ustawa wręcz wyrażenia: przy najmie „używanie rzeczy należy uważać za kupione". Rozdział o najmie łączy się nietylko systematycznie z rozdziałem o kupnie, ale też i organicznie, za czem przemawia poza wspomnianym przepisem § 1094 k. c. również § 1090 k. c., który używa dla czynszu wyrażenia „określona cena" (jak przy kupnie), przepis § 1092 k. c., który oświadcza nam, że przedmioty umowy najmu mogą być tesame, co przy kupnie i że czynsz należy płacić taksamo, jak cenę kupna.

Wszystkie powyższe przepisy wskazują na to, że ustawa traktuje umowę najmu jako pokrewną umowie kupna sprzedaży, w szczególności wyrażoną jest wola ustawodawcy, by kwestję czynszu najmu traktować, jak kwestję ceny kupna.

Jeśli dopuszczamy waloryzację przy cenie kupna — a jest ona w całej pełni dopuszczalną i uzasadnioną w naszej ustawie — jak to powyż wykazaliśmy, to niema żadnego uzasadnionego argumentu, któryby przemawiał przeciwko waloryzacji czynszów najmu. Ustawa o ochronie lokatorów stoi na przeszkodzie pełnej waloryzacji czynszów najmu, według ich wartości z 1914 r., nie przeszkadza natomiast waloryzowaniu ich w ramach tej ustawy.

Wesoła historja, która smutno się skończy.

„Przywódcy" lokatorów przy robocie. — Jak to deputacji pokazano drzwi. — Nowi dobroczyńcy ludności. — Interesujące abecadło.

Z inicjatywy p. wiceprezydenta Rollego zebrali się w sali konferencyjnej tutejszego magistratu z końcem ubiegłego miesiąca ławnicy urzędu rozjemczego i to tak właściciele realności, jakoteż lokatorzy, a przyszedłszy do przekonania, że rozbieżne orzeczenia, jakie urząd rozjemczy w rozmaitym składzie senatów wydaje, powodują chaos i zamieszanie, zgodzili się, po długiej i wyczerpującej dyskusji, na jednolity mnożnik, na zasadzie którego orzekać będą o wysokości czynszu na miesiąc styczeń 1924 r. Równocześnie wybrali subkomitet, który zbierał się będzie u schyłku każdego miesiąca i w ten sam sposób zadecyduje o wysokości mnożnika na miesiąc następny.

Padł strach na Związki lokatorskie. — Jakto — p. prezydent Rolle poważył się zabrać cugle z rąk jedynie do tego „uprawnionym" pp. Tomaszewskiemu, Burczykowi, drowi Aschenbrennerowi & Cons. — Na to ci panowie pozwolić nie mogli!

To też należało dać temu wyraz. — Wielkie zgromadzenie, bo — jak głosili 4000 lokatorów — zebrało się w sali „Sokoła", by wyrazić p. Rollemu wotum nieufności, a dla okrasy zebrania wygłaszano też hasła o komitetach lokatorskich celem remontu mieszkań i socjalizacji nieruchomości miejskiej.

Po zebraniu przeszkodził, niestety, naczelnik Krupiński pochodowi demonstracyjnemu przez miasto, a zezwolił jedynie, by delegacja udała się do p. wojewody Kowalikowskiego, celem zakomunikowania zapadłych uchwał. — P. wojewoda Kowalikowski przyjął delegację i przyrzekł skwapliwie zająć się sprawą. — Tasama delegacja udała się do p. wiceprezydenta Rollego; tu jednak spotkał ją bolesny zawód, bo jej p. wiceprezydent Rolle prawie że wskazał drzwi. — P. wojewoda Kowalikowski, czyniąc zadość przyrzeczeniu, zwołał w trzy dni później, celem uzgodnienia interesów właścicieli realności i lokatorów — konferencję delegatów Stowarzyszenia właścicieli realności i Stowarzyszenia lokatorów.

Czego też tam na tej konferencji nie było. P. Tomaszewski lał krokodyle łzy nad nędzą lokatorów z powodu wygórowanych czynszów, główny zaś referent, dr Aschenbrenner w trzechgodzinnym wywodzie, przedstawił, jak to wszyscy, wraz z prezydentem Rollem, dybią na szlachetne ustawodawstwo o ochronie lokatora, jak to każdy z ławników urzędu rozjemczego wraz z przewodniczącymi łamią ustawę, boć przecie, w myśl ustawy, robotnik, który przed wojną płacił tytułem czynszu koron 20, powinien zapłacić marek polskich 40, aż tu, wbrew ustawie, głowa miasta, p. wiceprezydent Rolle, zwołuje konferencję ławników urzędu rozjemczego i skłania do takich bezbożności, by robotnik tytułem czynszu miesięcznego płacił aż 850.000 mkp. Należytą odprawę z motywów prawnych udzielił p. Aschenbrennerowi p. prezydent sądu Panek.

Zaiste byłoby to wszystko farsą, gdyby nie mieściło w sobie tak wiele smutnej rzeczywistości. 90% ludności miejskiej już dawno pogodziło się z tem, że ustawa o ochronie lokatorów dzisiejszym warunkom życiowym, z powodu dewaluacji marki polskiej nie odpowiada i każdy z lokatorów na swój sposób, w miarę jego możności, godzi się na podwyższenie czynszu, układa się ze swoim gospodarzem i płaci w miarę dewaluacji. Porozumienie, dokonane przez ławników urzędu rozjemczego, do tych lokatorów się też nie odnosi, a dokonano je jedynie dla lokatorów opornych i przez p. Tomaszewskiego zbałamuconych, bo inni lokatorzy już dawno płacą wyższe czynsze, aniżeli stawki przez ławników na styczeń ustalone.

Zaiste, dziwnem jest, że p. Tomaszewski i p. Aschenbrenner nie zwołują zgromadzeń z powodu nędzy, wywołanej drożyzną chleba, nabiału, masła, mięsa, węgla, obuwia i odzieży, a płaczą nad niedolą ludzką z powodu nadmiernych czynszów, gdy z łatwością obliczyć można, że robotnik, za cetnar węgla, który obecnie kosztuje 6 miljonów mkp., mieszka wedle oznaczonych stawek wraz z wszystkiemi dodatkami 7 miesięcy.

To już faktycznie jest patologiczne i tu o ratunek wołać należy prof. Pilca, a nie wojewody Kowalikowskiego, boć przecie poruszona sprawa nie leży nawet w kompetencji województwa.

BIAŁY KRUK.

Sędzia, który nie uznaje ustawy lokatorskiej. — Własność podstawą kultury. — Niezawiniona nędza właścicieli.

Pewien sędzia w okręgu krakowskiego sądu apelacyjnego w głębokiem zrozumieniu swego obywatelskiego obowiązku, w swych wyrokach najmowych

stale nie uznawał ustawy o ochronie lokatorów,

twierdząc słusznie, że należy ona do tych ustaw, które winny były być w przeciągu jednego roku uzgodnione z konstytucją, a gdy to nie nastąpiło, ustawa zgasła i nie obowiązuje. Sąd apelacyjny, jako władza dyscyplinarna, wytoczyła mu dochodzenia, gdyż wedle jej zdania, sędzia ten w swych wyrokach poniżał (!) ustawę o ochronie lokatorów i przytaczał w nich uwagi, dotyczące polityki społeczno-państwowej, przez co naruszył (?) powagę sądu.

Warto przytoczyć piękne i podniosłe słowa, jakiemi sędzia ten bronił słuszności swego stanowiska:

„Wydając wyrok i uzasadniając go, spełniałem swój obowiązek, wedle najlepszej wiedzy i sumienia.

Uczyłem się prawa tak, jak inni sędziowie, a egzamina pozdawałem z odznaczeniami — nie gram w karty, nie znane mi też inne podobne sposoby zabijania czasu — to i w chwilach wolnych od pracy sięgam do bibljoteki, a żem już osiwiał, mam też spory zasób doświadczenia życiowego — zaczem wolno mi mniemać, że i moje zdanie może mieć także jakąś taką wartość. Zaznaczam to nie dla jakiegoś samochwalstwa, rzeczy wstrętnej, a właściwej tylko prostakom, niedoukom i ludziom płytkim, ale czynię to z konieczności, celem uzasadnienia, dlaczego to w wyrokowaniu w sporach mieszkaniowych

nie idę bezkrytycznie za zdaniem Sądu odwoławczego,

co byłoby oczywiście dla mnie wygodniej, ale wydaję wyroki na podstawie własnego rozważenia i wedle własnego przekonania.

Utwierdzenie wolności i własności prywatnej w granicach etyki miłości bliźniego, to podwalina ładu społecznego,

na tej podwalinie budować należy cały ustrój prawny i społeczno-gospodarczy i na tej podwalinie opiera się utrzymanie i postęp kultury, na którą składała się wieki i tysiące lat.

Jeśli podwalinę zburzymy, wszystko to runie".

Jakby ze średniowiecznej walki o wolność przekonania brzmią powyższe słowa osiwiałego sędziego, który wraz z sobą broni także niezależności wyrokowania.

Przedstawiwszy kolejno historję odrodzonej Polski i dążności wywrotowe ciemnych sił, oświadcza w dalszym ciągu:

„Znam takich, którzy do niedawna mieli ładny majątek, godziwie nabyty, a znam i takich, którzy mieli majątek, nabyty ich własną, uczciwą pracą i oszczędnością całego życia — i ludzie ci, nie ponosząc żadnej winy, choć też ich mienia ani woda nie zabrała, ani ogień nie spalił, ludzie ci pozostają dziś w nędzy. I znowu znam wichrzycieli, głoszących hasło zniesienia własności prywatnych, którzy przedtem mało co, albo

nic nie mieli, a dziś mają kamienice i wielkie posiadłości ziemskie.

Z wielu przyczyn zaludnienie miast wzrasta niepomiernie, a domów nie przybywa, przyczem mieliby pracę i ceglarze i murarze i cieśle i stolarze i całe rzesze innych robotników. Ale niedość na tem. W ostatnich latach wielka ilość domów przeszła w ręce paskarzy. Inni właściciele (oprócz paskarzy), ludzie dziś biedni i nie mający z czego czynić wydatków na utrzymanie kamienic w należytym stanie i nieraz z bólem serca patrzą na to, jak ich

mienie, po ojcach odziedziczone, albo własną pracą i oszczędnością zdobyte, marnuje się.

To też czytaliśmy niedawno, że w Warszawie zawaliła się kamienica, czytaliśmy następnie o katastrofie lwowskiej i czytaliśmy również i wiadomo nam, że niema w Polsce miasta większego, w któremby kilkanaście, albo i kilkadziesiąt kamienic nie groziło podobną katastrofą.

Na zakończenie podam: Niedawno wyraził się przedemną w rozmowie pewien inteligentny a poważny staruszek w te słowa: Mój Boże — od lat chłopięcych marzyłem o uzyskaniu wolności Ojczyzny i przez całe życie pracowałem dla Ojczyzny i że też dotąd żyję... że ja też muszę patrzeć na to, co się dzieje. Szczęśliwi, którzy już w grobie.

Z obowiązku sędziego zastanawiałem się

Gdybyśmy choć tylko na moment wzięli pod rozwagę, że p. Tomaszewski i p. Aschenbrenner to ludzie rozsądni, musielibyśmy im zarzucić prywatę, że to gonienie za tanią popularnością, że to chęć rozszerzenia agend kancelarji adwokackiej, inaczej człowiek, zdrowy na ciele i umyśle, tego sobie wytłómaczyć nie potrafi.

Dziwnie się to splotło, że podczas długich lat szalejącej wojny, kiedy faktycznie chodziło o ulżenie nędzy wyrzuconym z mieszkań lokatorom wschodniej Małopolski, nikt nigdy w robocie dobroczynnej i społecznej, ani p. Tomaszewskiego, ani p. Aschenbrennera nie widział, aż naraz przypomnieli sobie o nędzy ludzkiej z powodu wygórowanych czynszów, za które właściciel realności bochenka chleba kupić nie zdoła.

Przeciwko wybujałym demokratycznym zasadom, które głoszą ci rzekomi obrońcy nędzy ludzkiej, my się obronić potrafimy. Jeżeli ta niecna robota nie ustanie, to bezwzględnie przeciwko panom, stojącym na czele tego ruchu wystąpimy, a wówczas zapytamy p. dra Aschenbrennera, dlaczego Izba adwokatów skreśliła go z listy koncypientów i zabroniła wykonywania czynności adwokackich, zapytamy w magistracie i w jednej z Lig krakowskich dlaczego p. Burczyka zwolniono z urzędowania, a idąc za abecadłem dojdziemy także do T. — Musi ustać, ażeby ludzie, którzy sami mają masło na głowie, tak, że im oczy zalewa, ubierali się w togi Katona, a żaden nie popatrzy w lustro i nie oglądnie, jak własne plecy błotem ma obryzgane.

Gdzie dociera „Głos Miast".

Wszystkie decydujące czynniki czytają nasze pismo.

Naszych czytelników zapewne zainteresuje, kto czyta „Głos Miast", a przeczytawszy z jego opinją i zgrupowanych koło pisma osób liczyć się musi.

Pismo nasze rozesłaliśmy bezpłatnie: p. prezydentowi Rzeczypospolitej, pp. marszałkom sejmu i senatu, komisji prawniczej sejmu, ministerstwu sprawiedliwości, Sądowi Najwyższemu w Warszawie, prokuratorji generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie, prezydjum Rady ministrów i wszystkim klubom poselskim.

Nadto w Krakowie: województwu, prezydjum miasta, urzędowi rozjemczemu i prezydjom sądów: powiatowego cywilnego, okręgowego cywilnego i apelacyjnego oraz sądu okręgowego karnego.

Zwracamy się niniejszem z uprzejmą prośbą do prezydjów sądów, aby „Głos Miast" przedkładali stale pp. sędziom do przeglądu.

Wszystkie Związki właścicieli realności winny we własnym interesie w swoich miastach rozsyłać „Głos Miast" lokalnym władzom, a zarazem o wszelkich aktach gwałcenia praw donosić redakcji.

poważnie nad znaczeniem postanowień konstytucyjnych, a w szczególności nad znaczeniem postanowienia z art. 126 i po należytej rozwadze, mając przed oczami całość stosunków, przyszedłem do tego przekonania, że wszystkie rozporządzenia i ustawy, sprzeczne z konstytucją, miały być uzgodnione do 17 marca 1922 r. i że, gdy to nie nastąpiło, straciły owe ustawy moc obowiązującą.

Tak też zgasła i ustawa o ochronie lokatorów i ustawa ta już nie obowiązuje, a wyrokowanie wedle tej ustawy jest wyrokowaniem przeciw ustawie. Takie było i takie jest i dotąd moje przekonanie. I nie jestem w tem całkiem odosobniony, bo tego samego zapatrywania są również i inni, że wymienię takie powagi w nauce prawa, jak prof. Jaworski, albo i prof. Starzyński.

Czy ustawa o ochronie lokatorów, wedle mego przekonania, powtarzam, już nie obowiązująca, jest zgodną z nakazami zdrowego rozumu i z odwiecznemi zasadami prawa, gdy jest ona zaprzeczeniem prywatnej własności, chyba że na to należy odpowiedzieć przecząco. Lokatorom należy się ochrona prawna, to prawda, ale ta ochrona nie może sięgać tak daleko, żeby niweczyła prawa własności".

Sędzia został dyscyplinarnie ukarany, orzeczenie przyjął i stało się ono prawomocnem.

Znamiennem jest wszakże, że krzywda właścicieli realności przenika coraz głębiej sfery sędziowskie, co jest niewątpliwą oznaką, że słuszna nasza sprawa zwyciężyć musi!

Zeznania do podatku majątkowego.

Termin do składania zeznań przedłużony został do 15 lutego. Nie należy jednak czekać do ostatniej chwili, lecz bezzwłocznie sporządzić i wnieść zeznanie. Przesyłanie pocztą jest niedopuszczalne. Ze względu na skomplikowane obliczenia przy ustalaniu majątku oraz surową odpowiedzialność za nienależyte wypełnienie fasji, zorganizowaliśmy w naszem biurze oddział dla fasyj podatku majątkowego, który w ciągu stycznia udzielał stale stronom informacyj i pomagał w układaniu zeznań i w dalszym ciągu to uskutecznia.

Zwracamy uwagę naszym członkom, że właścicielom realności przysługuje prawo prosić Izby skarbowe, względnie ministra skarbu o ulgi, w szczególności o odroczenie płatności podatku. W tym kierunku udziela również wyjaśnień nasza kancelarja.

Towarzystwo właścicieli realności W. Krakowa, ul. Florjańska 6.

Do naszych czytelników i abonentów.

Ze względu na ogromne koszta wydawnictwa numer niniejszy ukazuje się po miesięcznej przerwie, co nasi czytelnicy łaskawie nam wybaczą. W miarę utrwalania się stosunków, po przebyciu najcięższego okresu organizacyjnego, będziemy dokładali starań, aby pismo wychodziło regularnie co dwa tygodnie. Prenumeratę kwartalną (za 6 numerów) z rozsyłką i należytością za obrót czekowy ustalamy na 0·85 złotego franka waloryzacyjnego. Cena ta przy obecnych stosunkach jest nader niską, i w dalszym ciągu apelujemy do wszystkich Stowarzyszeń i naszych zwolenników, aby jednali nam abonentów, oraz za przykładem obywatelstwa krakowskiego i szeregu Związków, zbierali fundusz prasowy „Głosu Miast".

Zwracamy się także do wszystkich naszych czytelników, którzy przekazali nam dotąd kwoty, nie dosięgające wartości powyż oznaczonej 0·85 złotego franka waloryzacyjnego, aby uzupełnili prenumeratę do tejże wysokości.

Wychodząc z założenia, że „Głos Miast" jest pismem, nie na zysk obliczonem, lecz służy sprawie ogólnej, rozsyłaliśmy dotąd kilkutysięczny nakład pisma wszystkim zeszłorocznym naszym abonentom. Kto w ciągu lutego 1924 nie wyrówna prenumeraty, narazi się na to, że następnego numeru już nie otrzyma.

Wydawnictwo „Głosu Miast".

Drobne wiadomości.

Z krainy wiecznego absurdu. Panu Wyrwiczowi, wł. real. w Krakowie składa jego 15 lokatorów co miesiąc regularnie po 1000 mkp. do depozytu sądowego. Za dotyczące uchwały sądowe opłaca p. W. 15 razy po 15.000 mkp. porta. Czy to nie świetny kawał?

P. Izraelowiczowi, wł. real. w Tarnowie, złożył powiatowy urząd ziemski za najem 3 pokoi na biura na pryncypalnej ulicy za grudzień z. r. 750 mkp. (słownie: siedemset pięćdziesiąt) do depozytu sądowego. Zapytujemy, czy tego rodzaju kpiny nie obniżają powagi urzędu i czy urzędowi państwowemu rzeczywiście wolno podrywać zaufanie do prawa? Dziesiątki urzędników zajętych jest przy manipulacji tego rodzaju „kawałka" depozytowego; czy na to państwo trzyma urzędników, czy wolno narażać skarb, tak ciężko narażony, na opłacanie urzędników dla tego rodzaju czynności urzędowych?

Podatek od lokali w Krakowie, który wejdzie niebawem pod obrady Rady miejskiej, wyniesie, zależnie od wielkości przedmiotu najmu, 1—8% w złocie od czynszu przedwojennego, przy uwolnieniu mieszkań dozorców domowych. Radcy, drowi Schneidrowi, udało się uzyskać dla właściciel 5% od wpływu podatkowego tytułem wynagrodzenia za ściąganie. Zaległości podatku wodociągowego z r. 1923 zostały zwaloryzowane.

W Niemczech — a u nas. W Niemczech, zdruzgotanych wojną, czynsze na luty b. r. wynoszą 26 złotych marek od 100 marek przedwojennych. Czy nasze konieczności gospodarcze nie pozwoliłyby na to?

Korespondencje.

Łęczyca do „Głosu Miast".

Następujące pismo nadeszło na nasze ręce:

„Łęczyca w grudniu.

Otrzymaliśmy odezwę w sprawie wydawnictwa. Proszę nam odpisać, jak stoi sprawa wydawnictwa. Po niedzieli obejdziemy i zbierzemy pieniądze. U ludzi, co mają domy, nastąpiła zupełna apatja, nie wierzą w poprawę swego losu. Ludzie młodzi niczem nie chcą się interesować. Starzy znowu, co nie mogą pracować, biedę okropną klepią, bez wyjścia. Domy u nas przeważnie kryte tekturą smołowaną, niereperowane od początku wojny, przeciekają i kiedy przychodzi deszcz, w mieszkaniach stoją naczynia do zbierania wody. Coraz gorzej ludzie się gnieżdżą po parę rodzin w jednym pokoju i właściwie ustawa najwięcej ukarała ludność biedną. Bogaci sobie reperują dachy, budują nowe piece, podłogi i t. d., biedak zaś tego nie zrobi i doznaje „opieki ochrony lokatorów". Bogaci potrafią mieszkanie kupić, a biedak nędzę cierpi. Czekamy odpowiedzi, ile gotówki panowie potrzebują; od nas bardzo dużo spodziewać się nie można, ale w każdym razie chcemy należeć. Z poważaniem *Z. Gryżewski*, Stowarzyszenie właścicieli nieruchomości miasta Łęczycy".

A gdzież inne stowarzyszenia? Czy one nie chcą należeć? Czy je rzeczywiście ogarnęła zupełna apatja? Brawo, panie Gryżewski. Vivat sequens!

* *

W czasie druku tego artykułu szereg Związków z różnych stron Polski przesłał nam znaczniejsze sumy na fundusz prasowy, za co im osobno listownie dziękujemy, a nadto wiele organizacyj zaabonowało „Głos Miast" w znacznej liczbie egzemplarzy!

W Gorlicach kieruje akcją na rzecz „Głosu Miast" i odbiera prenumeratę pan Bernard Immerglück.

Do naszych korespondentów. Upraszamy wszystkie Związki oraz przyjaciół „Głosu Miast" o przesyłanie nam korespondencyj i wiadomości o stosunkach w danem mieście, o działalności władz, oraz ich rozporządzeniach i t. p.

Z ostatniej chwili.

Nowa faza w reformie ustawy lokatorskiej.

W ostatnich dniach nastąpił pewien korzystny zwrot w nowelizowaniu ustawy lokatorskiej. Z inicjatywy rządu p. Grabskiego, odstąpiła komisja od szeregu postanowień, szkodliwych dla własności realnej, gdyż rząd uprzytomnił sobie wreszcie, ile sam traci na pognębieniu właściciela. Odebrano słusznie lokatorowi szereg uprawnień w stosunku do podnajemcy, które równały się wyzuciu właściciela z praw, a z drugiej strony prawa sublokatora do przedmiotu najmu na wypadek rozwiązania umowy lokatora z właścicielem, uległy korzystnemu dla właściciela zacieśnieniu.

Z ważniejszych przyjęto poprawki następujące:

że lokale społek akcyjnych, obejmujące conajmniej 4 ubikacje, nie podlegają ochronie;

termin wypowiedzenia dla lokatorów, nie podlegających ochronie, wynosić ma 3 miesiące;

w sprawie dopuszczalności wypowiedzenia lokali zarobkowych, z powodu zamierzonej przez właściciela budowy nowych mieszkań, nałożono na właścicieli obowiązek dostarczenia lokalu zamiennego w wypadku, gdy chodzi o odebranie lokatorowi jego jedynego lokalu zarobkowego;

ustalono, iż ważne przyczyny wypowiedzenia lokalu sublokatorowi powinny być tesame, jakie są przewidziane dla lokatorów; postanowiono jednakże, że lokator może wypowiedzieć mieszkanie sublokatorowi, o ile dostarczy mu wzamian innego, odpowiedniego pomieszczenia;

ustalono, że w wypadku wygaśnięcia głównej umowy najmu między gospodarzem i lokatorem, sublokator nie może być usunięty, ale może być przez sąd ograniczony w ilości zajmowanych ubikacyj, dotyczy to jednak tylko tych sublokatorów, którzy zamieszkiwali w danym lokalu co najmniej na 3 miesiące przed wygaśnięciem umowy;

ustalono, iż w razie śmierci lokatora, ci, którzy z nim stale mieszkali, wstępują w jego prawa, lokale zaś handlowe i zarobkowe przechodzą na spadkobierców;

wreszcie ustalono, że decyzja eksmisji może być zawieszoną na 6 miesięcy, o ile eksmitowany lokator jest bezrobotny; dotyczy to jednak lokali do 3 pokojów włącznie.

Wreszcie określenie stawek czynszowych, które będą ustalone w związku z ogólną waloryzacją w złocie w stosunku procentowym do komornego przedwojennego, pozostawiono rządowi.

* * *

W ostatniej chwili rząd zaniechał normowania stawek, wobec czego komisja prawnicza ustaliła je, jak następuje:

Od podstawowego komornego, a więc z czerwca 1914 r. płacić się będzie 6% od mieszkań 1-pokojowych (pokój z kuchnią); 10% od mieszkań, złożonych z 2—3 pokoi; 15% od mieszkań, złożonych z 4—6 pokoi i od sklepów i innych pomieszczeń przemysłowych i handlowych, za które podstawowe komorne w stosunku rocznym przedwojennym przekroczyłoby 600 rubli, względnie 1200 marek, względnie 1500 koron; 20% od mieszkań, złożonych z 7 pokoi; 25% od sklepów i innych pomieszczeń handlowych i przemysłowych, za które czynsz przedwojenny przekraczał 600 rubli i t. d.; 50% dla budynków fabrycznych i innych pomieszczeń (chodzi tu o budynki w Łodzi i w Białymstoku — a to od 1-go kwietnia i mają wzrastać od 1-go lipca 1924 r. kwartalnie o 4% podstawowego komornego, zaś od 1-go stycznia 1925 r. co kwartał o 6% ustawowego komornego.

Oprócz tego obciążać będą lokatorów świadczenia dodatkowe.

Komorne będzie obliczane wedle kursu złotego franka waloryzacyjnego na następującej podstawie: 100 rubli = 262 fr. zł., 100 marek niem. = 123 fr. zł., 100 koron austro-węg. = 105 fr. zł.

Obecny na komisji premjer Grabski oświadczył, że wydatna podwyżka jest nieuchronna, gdyż czynsz obejmować musi podatek komunalny na rozbudowę miast i pokrycie kwaterowego dla urzędników; w kwestji waloryzacji sum hipotecznych przyjmuje zasadę, że ta część komornego, która zostanie właścicielowi po uiszczeniu ciężarów publicznych, będzie wskaźnikiem dla tej waloryzacji. Apelujemy do Sejmu, aby wreszcie ku ogólnemu pożytkowi unormował tę piekącą sprawę, ze szczególnem uwzględnieniem ruiny domów!

Ważne czasokresy.

W sprawie zeznań do podatku majątkowego telefoniczne wiadomości z Warszawy donoszą o przedłużeniu terminu do składania zeznań do 15-go lutego. Szereg płatników nie otrzymał wogóle jeszcze formularzy! Zwracamy uwagę, że komisarzom, obchodzącym domy, nie przysługuje prawo spisywania majątku, rewidowania kas i szaf i t. p. Zeznanie ma złożyć wyłącznie sam płatnik.

Normy czynszowe w Krakowie na luty.

Konferencja Urzędu rozjemczego w Krakowie ustaliła na wniosek dyr. Askenasego na luty mnożnik, który należy stosować do czynszu zasadniczego, na 21.000.

Jako zasadniczy czynsz uważać należy przy mieszkaniach do pięciu pokoi włącznie czynsz podwójny z czerwca 1914 r., od 6 pokoi wzwyż $2^1/_2$ razy czynsz przedwojenny, zaś przy lokalach handlowych i sklepach poczwórny czynsz przedwojenny.

W wypadkach na uwzględnienie zasługujących, należy mnożnik obniżyć, w szczególności przy mieszkaniach emerytów, wdów, bezrobotnych, inwalidów, którzy nie mają innych źródeł dochodów lub sublokatorów. Na uwzględnienie zasługujący otrzymają zniżkę 50%.

Celem rozliczenia wydatków (świadczeń) po myśli art. 5 ustawy o ochronie lokatorów winni właściciele realności sporządzić należyte dowodami wypłat udokumentowane zestawienie, a ponadto drugie zestawienie, obejmujące wszystkich lokatorów z uwidocznieniem czynszów zasadniczych z dnia 1 stycznia 1921 i procentowym rozdziałem wydatków między wszystkich lokatorów i tak sporządzone wykazy przedłożyć wszystkim lokatorom.

Właściciel realności, który w tym samym domu mieszka, partycypuje również we wydatkach. W razie nieprzedłożenia wykazów, otrzyma właściciel tytułem świadczeń 40% czynszu za luty 1924, zaś w realnościach, które nie mają połączenia z kanałem miejskim 60%.

Odpowiedzi Redakcji.

P. Karolewskiemu: Recenzję z broszury Pana umieścimy w następnym numerze; broszurę Pana możemy wziąć w komis, o ile Pan wzajem pismo nasze w odpowiedniej ilości weźmie w komis dla Bydgoszczy i pobliskich miejscowości.

Dział porady prawnej.

Czytelnicy „Głosu Miast", Gorlice: Przeciw p. Frantowi wypowiedzenie musi odnieść skutek. Nowa ustawa nie pozwala trzymać dwóch lokali, ale i wedle obecnej sprawa jest do wygrania.

M. Włodawer, Warszawa: Zaległe świadczenia z art. 5 można zwaloryzować, o ile zaległość, mimo należytego wykazania rachunków, wynika z winy lokatora.

Wydawca: Dr Ludwik Schneider. — Redaktor odpowiedzialny: Henryk Askenase. Drukarnia Literacka pod zarządem L. K. Górskiego.